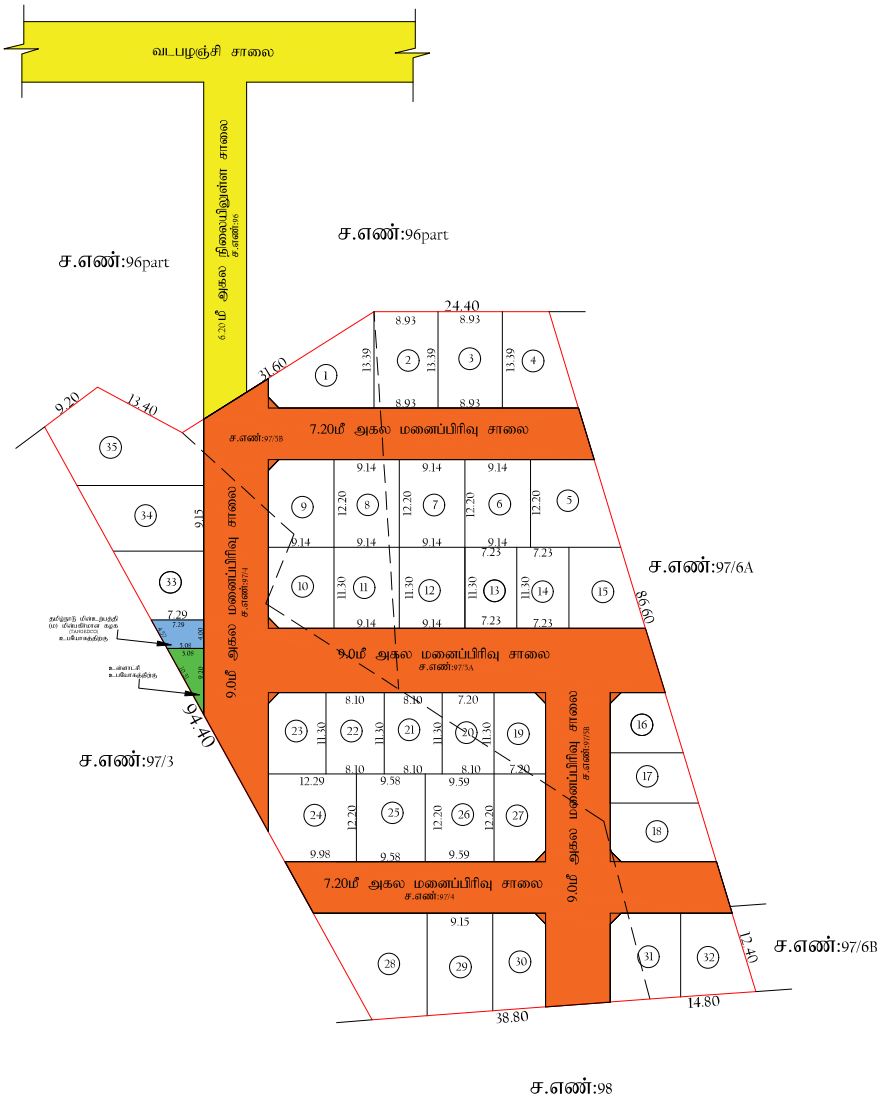


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்குயில்குடி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்: 97/4, 5A,5B, இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : CR3LNSBW/2025/SWP
அளவு 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1ஏக்கர் 34.68 சென்டு (5450.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் முலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு	=	2039.96 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	3410.04 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	35 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிரி2, நாள்:05.02.2020, CASE-ல்-ன் படி பூங்கா பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை செலுத்துவதாக மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் முலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு	=	2039.96 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3410.04 ச.மீ

பொது உபயோகம் : (TNCD & BR 2019,விதி-17(8)-ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	23.38 ச.மீ (0.68%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினபகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	-	24.75 ச.மீ (0.72%)

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படவேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிரி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீ.மே வகரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.19.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான கழிப்பறை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துலையாவும் நில அழிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துலைக்காகவும் நில அழிந்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பினிறி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமனி-ான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வமைவையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துலையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலினிறி மனைப்பிரிவு துலையாயினில் ஏ4-அளவினான நிரந்தர நகலாவ பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Govenment in G O Ms No 112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promotor has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or Invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7.நகர் ஊரமைப்பு துலை சட்டப்புரிவமாக தொழிலுட்ப அலுமதி தனிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிலுட்ப அலுமதி திட்ட அலுமதியளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்தாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா எனும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிறுமன்றத்தின் முன் நிரத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்பதன் ஊரமைப்பு துலை பொருத்தமான அலுவப்பு அல்ல.
8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவைகளை அலைமபமாயின் எதிரு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அலைக்கப்படுவதின் அதனை ஆதரித்து அமைகிலுக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அலையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடைத்துவப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 28/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 30/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலாளர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2026.01.20 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2026.01.27 [illegible]:48